

Uchwała Nr XLVI/559/2001

Rady Miejskiej Kędzierzyna-Koźła z dnia 29 listopada 2001 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźła

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kędzierzynie -Koźlu uchwała, co następuje:

§ 1

1. **Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźła** zatwierdzony uchwałą MRN Nr X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. utrzymany w mocy uchwałą Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu Nr XI/58/90 z dnia 14 grudnia 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 2 poz. 47 z dnia 13 lutego 1991 r. **w części terenu o pow. ok. 0,3 ha przy ul. Wyspiańskiego** oznaczonego w planie symbolem D 33 MN, o ustaleniach - "Istniejąca zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności. Uzupełnienia, modernizacja przebudowa ... " z przeznaczeniem na stację paliw z usługami i urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - oznacza to rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych - oznacza to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - oznacza to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na określonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - oznacza to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, uzupełniający lub wzbogacający przeznaczenie podstawowe,
- 5) urządzeniach towarzyszących - oznacza obiekty wyposażenia technicznego, oraz inne urządzenia o roli służebnej wobec funkcji dominujących,
- 6) usługach nieuciążliwych - oznacza to usługi nie zaliczane do kategorii inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi ani do mogących pogorszyć stan środowiska wg obowiązujących przepisów prawnych, nie wywołujące stanów zjawisk fizycznych utrudniających użytkowanie obiektów i terenów przyległych
- 7) dopuszczalnych normach uciążliwości - oznacza to dopuszczone przepisami szczególnymi akceptowalne, progowe poziomy obciążenia komponentów środowiska obejmujące zanieczyszczenie powietrza, natężenie hałasu, zanieczyszczenie wód powierzchniowych, ziemi, gleb, przekroczenie których może wywołać skutki karne w stosunku do ich emitenta

1. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania - w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- D33a KS** - przeznaczenie podstawowe, teren stacji paliw z usługami i urządzeniami towarzyszącymi
- działalność obiektów nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm uciążliwości określonych w przepisach szczególnych ani innych zakłóceń utrudniających życie albo dokuczliwych dla otoczenia
 - dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę oraz nawierzchnie utwardzone, dojścia, dojazdy i parkingi do 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną (zielen) z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej;
 - ustala się obowiązek wydzielenia w granicach własności działki, minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, dopuszcza się również parkowanie w granicach działki samochodów dostawczych - transportowych w ilości wynikającej ze specyfiki zakładu;
 - stację paliw należy wyposażać w instalację hermetycznego rozładunku i dystrybucji paliw, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy opracować dokumentację hydrologiczną określającą wpływ inwestycji na wody podziemne. W miarę potrzeb wynikających z projektu zagospodarowania terenu - przewiduje się wprowadzenie izolacji akustycznej (preferowane w formie zieleni izolacyjnej).

NO - przeznaczenie dopuszczalne - zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne

E - przeznaczenie dopuszczalne - istniejąca adaptowana stacja trafo

ZI - przeznaczenie dopuszczalne - izolacja akustyczna zalecana jako pas zieleni izolacyjnej

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- woda do celów socjalnych i technologicznych z sieci miejskiej
- woda dla myjni samochodowej w obiegu zamkniętym - uzupełniana z sieci miejskiej;
- odprowadzenie płynnych nieczystości bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego docelowo podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych, gruntów oraz kanalizacji deszczowej;
- odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej;
- odprowadzenie wód opadowych zanieczyszczonych, np. z placów manewrowych itp. oraz z myjni samochodowej poprzez odstożniki zawieszin oraz separatory ropopochodnych do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- gromadzenie odpadów komunalnych i podobnych do komunalnych prowadzić na bazie specjalistycznych urządzeń do gromadzenia odpadów, w ramach funkcjonującego w gminie systemu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych;
- odpady o charakterze poprodukcyjnym - gromadzić na wyznaczonym obszarze z możliwością wtórnego wykorzystania. Pozostałe winny być wywożone przez specjalistyczne służby na składowisko miejskie;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci rozdzielczej n/n,
- zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej;
- telekomunikacja - z lokalnej kablowej sieci telefonicznej;
- ogrzewanie lokalne z zastosowaniem ekologicznego nośnika ciepła

- ł) dla drogi krajowej 408 - dla której aktualny plan miejscowy przewiduje budowę obwodnicy - zaleca się wprowadzenie pasa wyłączeniowego o szerokości 2,5 do 3 metrów, minimalna linia zabudowy 10 m od krawędzi jezdni.

3. Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

- a) Na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych
- b) Na terenie opracowania nie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Oddziaływania akustyczne na tereny i funkcje chronione, położone na zewnątrz terenu opracowania nie mogą przekraczać poziomów dopuszczalnych określonych w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle lub poziomów wynikających z przepisów normatywnych. Wewnątrz terenów objętych niniejszym planem (D33a KS) jest wymagane dotrzymanie warunków wynikających z przepisów szczególnych.
- c) Na obszarach objętych planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska.
- d) Gospodarkę odpadami komunalnymi i podobnymi do komunalnych prowadzić na bazie specjalistycznych urzędzeń do gromadzenia odpadów, w ramach funkcjonującego na terenie miasta systemu gromadzenia i usuwania odpadów.
- e) Dla odpadów o charakterze poprodukcyjnym wprowadza się nakaz gospodarczego wykorzystania.
- f) Zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne prowadzić zgodnie z wymogami obowiązującymi o przepisach szczególnych.

4. Zagrożenie powodziowe

Wobec zagrożenia powodziowego - poziom podłogi parteru określa się na minimum 172,0 metra n.p.m. jeśli nie zostaną wprowadzone inne ustalenia w tej sprawie. Dla uniknięcia przemieszczania zbiorników paliwowych z miejsca posadowienia wskazane jest ich umocnienie na trwałe (kotwienie).

5. Ochrona zabytków

- a) ze względu na częściowo zabytkowy charakter zabudowy ul. Wyspiańskiego ustala się - utrzymanie w zaprojektowanej zabudowie gabarytów nie odbiegających od istniejących (max 2 kondygnacje naziemne). Z uwagi na obszar interwencji konserwatorskiej - szczególne warunki projektowania wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu,
- b) ze względu na występowanie w sąsiedztwie terenu zmiany planu stanowisk archeologicznych - przy realizacji inwestycji konieczne jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

6. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1.

§ 4

Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, zasad obsługi w infrastrukturę techniczną oraz ochrony i kształtowania środowiska zawarte w § 3 Uchwały Rady

Miejskiej Kędzierzyna-Koźła uznaje się za wiążące przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 20%. Dla terenów zieleni i komunikacji 0%.

§ 6

Uchyła się uchwałę Miejskiej Rady Narodowej miasta Kędzierzyna-Koźła Nr X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. dla części terenu objętego zmianą planu.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Ryszard Pasulit
Ryszard Pasulit

